

Årsredovisning 2024

Brf Årevägen Huset Åreskutan, Åre

769629-9663



 HkeGJEwCRJg-rkW7JNw0A1g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årevägen Huset Åreskutan, Åre

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åre Mörviken 1:139	2015	Åre

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 975 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Peter Thorslund	Ordförande
Eva-Lena Conradson	Styrelseledamot
Mikael Lund	Styrelseledamot
Kristian Wirsén	Suppleant

Valberedning

Susanna Cardell
Helene Forsman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor
Magnus Emilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Hyllor för pjäxor
- 2021 ● Grindar och beslag till cykelgarage
- 2020 ● Skid- och pjäxställ i korridorerna
- 2019 ● Asfaltering
- 2018 ● Installation av skidställ
Målning och klinker, källargolv
Utsmyckning av entrén
- 2017 ● Skyltar parkeringsplatser
Installation vallabänk
Justering entrédörr samt byte av kod

Planerade underhåll

- 2025 ● Smärre underhåll vid behov.
Möbler i Entré

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	AGO Servicebolaget i Åre AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2024 ökat markant i jämförelse med år 2023 på grund av omläggning av lån och räntehöjningar på marknaden.

Föreningen har under 2024 löst bort ett mindre banklån.

Försäkringspengar från vårt försäkringsbolag för våra kostnader i samband med muren har utbetalats under 2024 och all ekonomi är därmed slut reglerad gällande muren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörsavtal har skapats under 2024.

Övriga uppgifter

Arbetet med muren är avslutat under 2024. Muren är slut besiktigad, godkänd och klar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 175 824	981 626	729 802	729 537
Resultat efter fin. poster	-249 320	-276 237	-579 358	-437 085
Soliditet (%)	87	86	86	86
Yttre fond	200 000	100 000	0	0
Taxeringsvärde	31 600 000	31 600 000	31 600 000	22 344 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 204	1 000	633	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	97,8	69,8	84,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 540	7 941	8 105	8 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 540	7 941	8 105	8 023
Sparande per kvm totalyta, kr	315	288	-23	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	31	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	90	83	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	56	55	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	176	169	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	1,53	1,23	1,20
Räntekänslighet (%)	6,26	8,96	12,87	12,67

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 970 000	-	-	52 970 000
Fond, yttre underhåll	100 000	-	100 000	200 000
Balanserat resultat	-3 101 955	-276 237	-100 000	-3 478 192
Årets resultat	-276 237	276 237	-249 320	-249 320
Eget kapital	49 691 808	0	-249 320	49 442 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 478 192
Årets resultat	-249 320
Totalt	-3 727 512
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-3 827 512
	-3 727 512

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 175 824	981 626
Övriga rörelseintäkter	3	51 502	15 610
Summa rörelseintäkter		1 227 326	997 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-486 885	-492 395
Övriga externa kostnader	7	-103 478	-109 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 836	-556 836
Summa rörelsekostnader		-1 147 199	-1 158 717
RÖRELSERESULTAT		80 127	-161 481
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-329 447	-119 680
Summa finansiella poster		-329 447	-114 756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 320	-276 237
ÅRETS RESULTAT		-249 320	-276 237

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	56 371 421	56 909 045
Markanläggningar	10	76 817	96 029
Summa materiella anläggningstillgångar		56 448 238	57 005 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 448 238	57 005 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 576	12 373
Övriga fordringar	11	56	1 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	147 056	91 285
Summa kortfristiga fordringar		159 688	105 027
Kassa och bank			
Kassa och bank		398 208	547 776
Summa kassa och bank		398 208	547 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		557 896	652 803
SUMMA TILLGÅNGAR		57 006 134	57 657 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 970 000	52 970 000
Fond för yttre underhåll		200 000	100 000
Summa bundet eget kapital		53 170 000	53 070 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 478 192	-3 101 955
Årets resultat		-249 320	-276 237
Summa fritt eget kapital		-3 727 512	-3 378 192
SUMMA EGET KAPITAL		49 442 488	49 691 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 400 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder		2 400 000	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 951 960	2 842 000
Leverantörsskulder		35 700	51 129
Övriga kortfristiga skulder		6 205	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	169 781	172 940
Summa kortfristiga skulder		5 163 646	3 066 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 006 134	57 657 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 127	-161 481
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	556 836	556 836
	636 963	395 355
Erlagd ränta	-334 130	-100 509
Erhållen utdelning	0	4 924
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 833	299 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 661	-5 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 700	48 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 472	342 886
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-390 040	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 040	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-149 568	182 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	547 776	364 890
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 208	547 776

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årevägen Huset Åreskutan, Åre har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 037 148	864 309
Intäkt el och fjärrvärme	138 676	117 317
Summa	1 175 824	981 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	15 612
Öres- och kronutjämnin	2	-2
Försäkringsersättning	51 500	0
Summa	51 502	15 610

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	15 612
Fastighetsskötsel	93 573	89 381
Larm och bevakning	14 978	16 708
Besiktning och service	25 658	32 319
Snöskottning	7 777	25 069
Löpande reparationer och underhåll	35 611	46 003
Summa	177 597	225 092

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 237	29 778
Uppvärmning	107 429	87 539
Vatten	71 190	54 732
Sophämtning	36 791	33 731
Summa	246 646	205 780

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 226	29 107
Kabel-TV/Bredband	32 416	32 416
Summa	62 642	61 523

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	238	220
Larmsändare brandlarm	16 226	16 456
Övriga förvaltningskostnader	3 675	7 851
Revisionsarvoden	20 250	17 500
Ekonomisk förvaltning	47 952	46 164
Bankkostnader	2 668	2 232
Advokatkostnader	12 469	19 063
Summa	103 478	109 486

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	329 447	119 380
Övriga räntekostnader	0	300
Summa	329 447	119 680

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 762 000	60 762 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 762 000	60 762 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 852 955	-3 315 331
Årets avskrivning	-537 624	-537 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 390 579	-3 852 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 371 421	56 909 045
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	31 600 000	31 600 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 081	192 081
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 081	192 081
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-96 052	-76 840
Årets avskrivning	-19 212	-19 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-115 264	-96 052
Utgående restvärde enligt plan	76 817	96 029

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56	56
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	56	1 369

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 190	26 858
Fastighetsskötsel	22 815	21 939
Försäkringspremier	23 486	22 396
TV/Bredband	8 129	8 104
Förvaltning	12 436	11 988
Summa	147 056	91 285

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,35 %	2 450 000	2 500 000
Stadshypotek AB			0	240 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,60 %	2 451 960	2 502 000
Stadshypotek AB	2028-12-01	3,97 %	2 450 000	2 500 000
Summa			7 351 960	7 742 000
Varav kortfristig del			4 951 960	2 842 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 601 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 190	9 016
Fastighetsskötsel	458	0
El	2 758	2 754
Uppvärmning	12 395	14 217
Utgiftsräntor	23 606	28 289
Sophantering	1 439	1 729
Förutbetalda avgifter/hyror	100 435	100 435
Beräknat revisionsarvode	17 500	16 500
Summa	169 781	172 940

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 982 000

2023-12-31

7 982 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Åre kommun

Eva-Lena Conradson
Styrelseledamot

Kaj Peter Thorslund
Ordförande

Mikael Lund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:19

DOCUMENT ID:

rkW7JNw0A1g

ENVELOPE ID:

HkeGJEwCRJg-rkW7JNw0A1g

DOCUMENT NAME:

Brf Årevägen Huset Åreskutan, Åre, 769629-9663 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL LUND mikael.lund@repair4you.se	Signed Authenticated	17.04.2025 13:49 17.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.19.233
2. Kaj Peter Thorslund peter@thorslund.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:10 17.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.100.118
3. EVA-LENA CONRADSON elconradson@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 17:47 19.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.145.185
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 19:45 23.04.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årevägen Huset Åreskutan, Åre, org.nr. 7696299663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årevägen Huset Åreskutan, Åre för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årevägen Huset Åreskutan, Åre för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åre

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:19

DOCUMENT ID:

Skmk4PRRye

ENVELOPE ID:

BybzyEwARJg-Skmk4PRRye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Årevägen Huset Åreskutan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	23.04.2025 19:46	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	23.04.2025 19:42	Low	IP: 81.226.251.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed